



muslvp21v009c1

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

oddělení územního plánování a památkové péče

Váš dopis značky/ze dne: 29.03.2021
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/25608-21/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/5216-2021/KUD
Vyřizuje/linka: [redacted]
E-mail: [redacted]
V Brně dne: 01.04.2021
Datová schránka: 2xfbbgj

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

„Rodinný dům + bazén + garáže - novostavba“

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (oddělení ÚPPP), jako orgán územního plánování, dále jen „orgán územního plánování“, příslušný podle § 6 odst.1 písm. e) zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“, posoudil podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr „**Rodinný dům + bazén + garáže - novostavba**“ na pozemcích parc. čís. [redacted] v k.ú. Újezd u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníky záměru jsou [redacted], dále jen „stavebníci“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro vydání společného povolení stavby, vyhotovená v září 2017 [redacted] a, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT [redacted]

Jedná se o záměr, který orgán územního plánování vyhodnotil jako dodatečné povolení stavby:

- přízemního nepodsklepeného samostatně stojícího rodinného domu o půdorysu tvaru písmene T zastavěné plochy o výměře 322,50 m² s jednou bytovou jednotkou 4 + k, terasou a vestavěnou garáží pro dvě osobní vozidla. Střecha bude sedlová, postavená do kříže s různou úrovní hřebene + 6,859 a + 6,397 m, měřeno od úrovně podlahy 1. NP, o sklonu střešních rovin 30° a 37°, a se štítem traktu garáže obráceným do ulice.
- navazujícího přízemního nepodsklepeného objektu krytého bazénu se zázemím půdorysného tvaru obdélníka o rozměru 18,30 x 8,30 m. Střecha bude sedlová o sklonu střešní roviny 30° a hřebeni v úrovni + 5,733, měřeno od úrovně podlahy 1. NP.
- předsunutého samostatně stojícího přízemního nepodsklepeného objektu hromadné garáže půdorysu obdélníka o rozměrech 10,05 x 8,05 m. Střecha je sedlová s hřebenem

kolmým k hranicím sousedních pozemků v úrovni + 5,94 m, měřeno od úrovně podlahy garáže, se sklonem střešní roviny 30°.

Součástí záměru budou zpevněné plochy, oplocení a připojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Orgán územního plánování vydává závazné stanovisko podle § 96b odst. 1 stavebního zákona:

záměr je přípustný za podmínky, že bude realizován po vybudování protipovodňového opatření T* lokalita 30.

Toto závazné stanovisko v souladu s § 96b odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Dne 29. 3. 2021 podali stavebníci žádost o vydání stanoviska orgánu územního plánování k výše uvedenému záměru.

Z hlediska Územního plánu Újezd u Brna, dále jen „ÚP“, účinného ode dne 19. 7. 2012, ve znění změny 1A, účinné ode dne 21. 3. 2019, je záměr situovaný mimo zastavěné území v návrhové ploše označené **písmeny BI - bydlení individuální** se specifikací lokality **čís. 71 Šternov**. Plochy individuálního bydlení BI jsou určeny pro rodinné domy a stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, přičemž přípustné je i umístění související dopravní a technické infrastruktury.

ÚP dále stanovil etapizaci, nebo-li pořadí změn v území, přičemž zařadil výstavbu v ploše BI 71 do II. etapy výstavby. Podmínil výstavbu v ploše BI 71 vybudováním protipovodňových opatření T* lokalita 30 Šternov - hráze a přehodnocením stanoveného záplavového území včetně stanovení aktivní zóny.

Záměr je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s ÚP Újezd u Brna za předpokladu, že jeho realizace bude následovat po vybudování protipovodňového opatření T*30.

Poznámka:

Orgán územního plánování upozorňuje, že v současné době je projednávána změna č. 1 územního plánu Újezd u Brna, která navrhuje zrušení podmínky výstavby protipovodňového opatření T* lokalita 30. Bude-li změna č. 1 takto schválena a zaevidována mezi data územně plánovací činnosti, nebude již výstavba v lokalitě BI 71 podmíněna realizací protipovodňového opatření T*30.

Dle podmínek prostorového uspořádání ÚP Újezd u Brna je u ploch individuálního bydlení BI podlažnost v zastavitelných plochách omezena výškou 2. NP s možností využití podkroví. Záměr je soustava přízemních objektů rodinného domu, krytého bazénu se zázemím a garáže. Zastřešení členitou sedlovou střechou je vhodně zvoleno s ohledem na navazující zástavbu. Záměr je tedy z hlediska prostorového uspořádání v souladu s platným ÚP Újezd u Brna.

Záměr je po posouzení v souladu s platným ÚP Újezd u Brna.

Orgán územního plánování posoudil podle §19 odst. 1 písm. d) a i) stavebního zákona umístění a uspořádání stavby s ohledem na urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, a dále na podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a podmínky pro kvalitní bydlení. Orgán územního plánování po vyhodnocení vazeb v území shledal, že umístění stavební čáry objektu plynule navazuje na východně umístěnou zástavbu rodinných domů a je vyhovující. Přízemní členitý objekt navrženého domu a jeho doplňkové stavby odpovídá svou výškou, zastřešením, formou i architekturou okolní zástavbě již existující a nevytváří v žádném ohledu nežádoucí dominantu. Záměr je tedy po posouzení přípustný i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování definovaných v ustanoveních §18 a §19 stavebního zákona

Orgán územního plánování posoudil také soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a o Aktualizaci č. 5 schválenou Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnými ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, dále jen „ZÚR JMK“. Orgán územního plánování naznal, že předložený záměr se nedotýká úkolů PÚR ČR pro rozvojovou oblast „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“, pro rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy infrastruktury ani záměrů ZÚR JMK, vymezených v dotčeném území.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Upozornění:

Oddělení ÚPPP posuzovalo záměr dle své příslušnosti, resp. neposuzovalo záměr dle požadavků vyplývajících z ustanovení § 90 stavebního zákona, ke kterým je příslušný stavební úřad, zejména s obecnými požadavky na využívání území (ÚPPP neposuzoval např. odstupové vzdálenosti staveb, kapacitu parkovacích míst, atd.);

Poučení:

Toto závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“, samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území. Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Proti závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat v souladu s § 149 odst. 6 a 7 správního řádu až po vydání samostatného správního rozhodnutí ve věci, a to odvoláním proti tomuto správnímu rozhodnutí, v rámci něhož lze napadnout celé závazné stanovisko nebo jeho části.

Nezákonné závazné stanovisko lze v souladu s § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je v tomto případě příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

„otisk razítka“

Ing. Jiří Rufeř
vedoucí oddělení ÚPPP

Přílohy:

- 1 x ověřená situace a pohledy – kopie

Rozdělovník:

Žadatelé:

Na vědomí: O